



MD PROJEKTBAU

WOHNEN IN LAUB

4 Reihenhäuser
im Ortsteil Laub

WOHNEN IN ZEITLARN. WOHNEN GANZ INDIVIDUELL



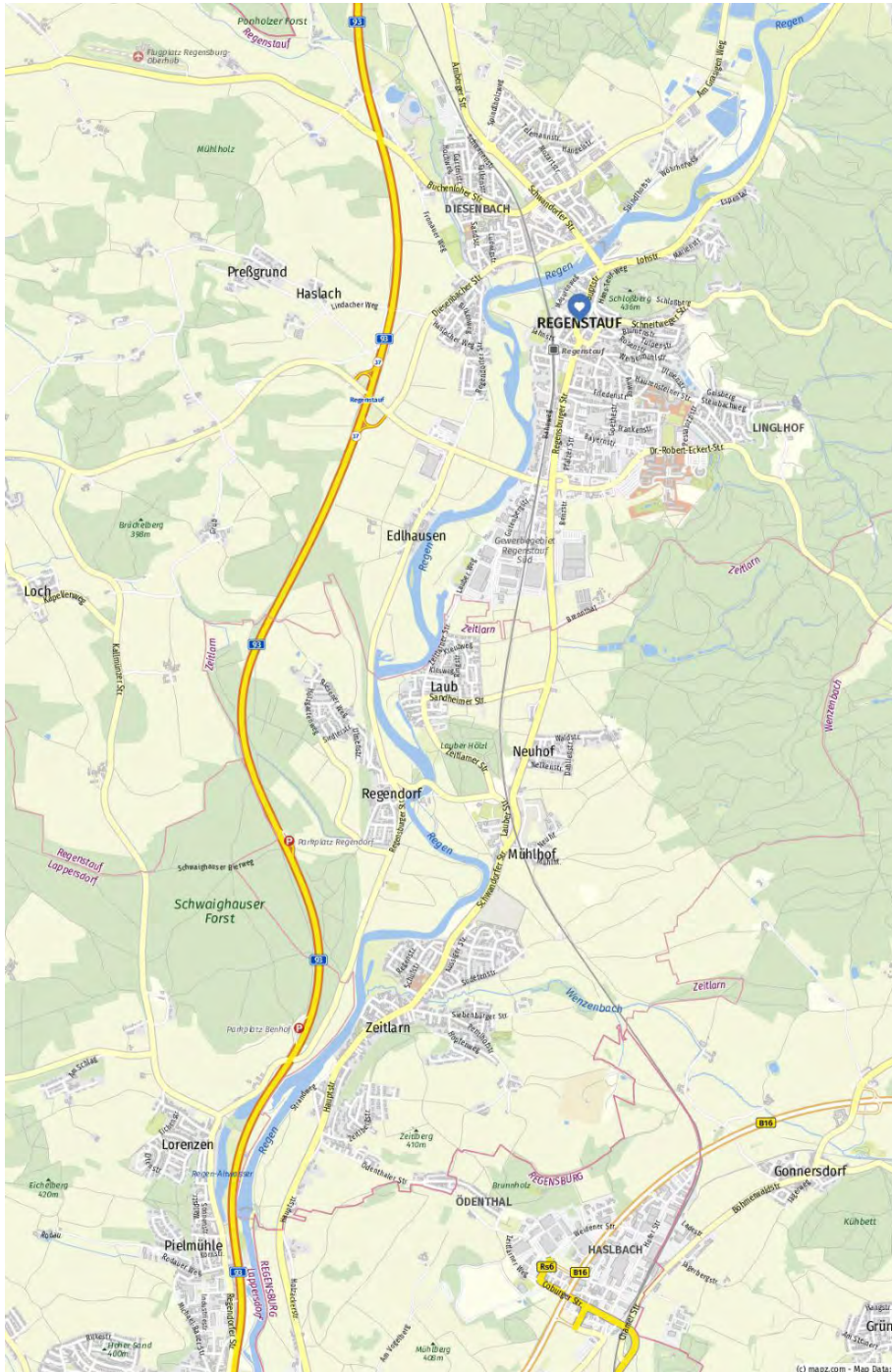
Sie wünschen sich eine naturnahe Wohnlage und möchten die gehobene Ausstattung Ihres Traumhauses bei Gelegenheit individuell gestalten? Dann sind Sie bei uns genau richtig:

Lassen Sie sich inspirieren und überzeugen Sie sich von diesen Reihenhäusern, die im Rahmen eines Neubauprojektes mit vier Einheiten in idyllischer Lage nur ca. 10 km von Regensburg entfernt im Jahr 2023 entstehen werden.



ZUHAUSE IM IDYLLISCHEN ZEITLARN, ORTSTEIL LAUB

Das Objekt besticht durch seine idyllische, naturnahe Lage in einem gepflegten und familienfreundlichen Wohngebiet in der oberpfälzischen Gemeinde Zeitlarn, ca. 10 km nördlich von Regensburg. Umgeben von reizvoller Naturlandschaft und direkt am Ufer des Flusses Regen finden Sie im Ortsteil Laub Ihre Ruheoase, fernab vom Großstadttrubel.



ZWISCHEN REGENSTAUF UND REGENSBURG

die Infrastruktur

Im nur ca. 2 km entfernten Regenstein erwartet Sie neben einem breiten Angebot an Lebensmittelgeschäften, Supermärkten und Apotheken auch eine Vielzahl von Dienstleistern, Einzelhändlern und Restaurants.

Ein nur ca. 10 Gehminuten entfernter Kindergarten sowie eine Grundschule im ca. 3 km entfernten Zentrum von Zeitlarn beweisen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage.

Das absolute Highlight ist aber zweifelsohne die kurze Entfernung zum Fluss Regen: Nach nur 150 m Fußweg können Sie die schönsten Sonnenstunden am Ufer genießen! Hier gibt es viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Darüber hinaus überzeugt die Wohnlage durch eine ideale Verkehrsanbindung. Innerhalb von nur etwa 5 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle "Laub Lerchenbuckl", wodurch Sie optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sind. Von hier transportiert Sie u.a. die Buslinie 41 innerhalb von rund 25 Minuten bis in das Regensburger Zentrum. Auch die Autobahn 93 und die Bundesstraßen 15 und 16 befinden sich in komfortabler Reichweite und binden hervorragend an das Straßennetz an, weshalb sich die Wohnlage auch Ideal für Berufspendler eignet.



UNESCO-WELTERBE REGENSBURG



HIER WOHNEN
SIE GENAU RICHTIG

Ob zum Erstbezug exklusiv für Sie oder zur lukrativen Vermietung - wie Sie die 5 Zimmer des neuerstellten Gebäudes, verteilt auf ca. 149 m² und 3 Etagen, nutzen werden, bleibt ganz Ihnen überlassen.

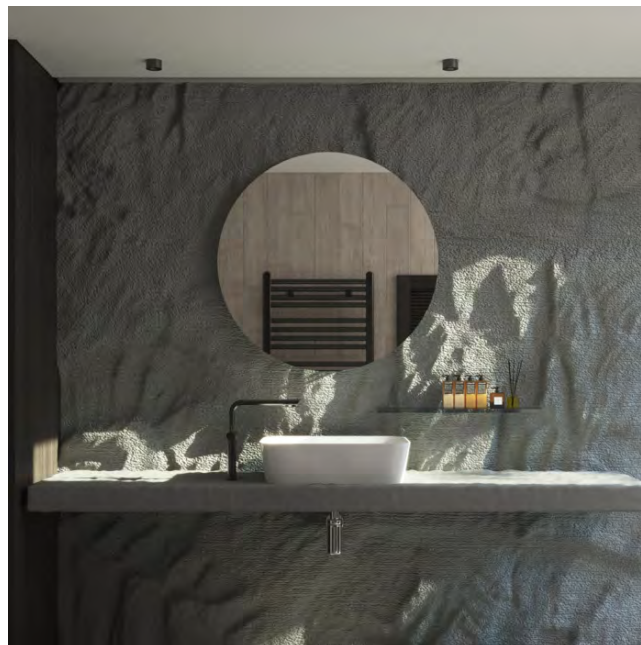
Während das Erdgeschoss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich inklusive offener Küche und Terrassenzugang zur 47 m² - 120 m² großen Gartenanlage punktet, bieten die zwei Obergeschosse jeweils einen Hobbyraum mit Zugang zu Balkon oder Dachterasse, und ein Schlafzimmer.

Mit einem Gäste-WC mit Urinal im Erdgeschoss, einem geräumigen Familienbad im Obergeschoss und einem kleineren Bad im Dachgeschoss ist maximaler Wohnkomfort garantiert.

Ein Balkon im Obergeschoss bietet einen angenehmen Außenbereich zum Entspannen im Freien.

Ein Abstellraum, der auch als Speis genutzt werden kann, sorgt für Ordnung in den Wohnbereichen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit zukunftsorientierter Anschlussmöglichkeit für eine Wallbox und einen zusätzlichen Außenstellplatz.





KOMMEN SIE NACH HAUSE IN IHR
TRAUMHAUS NACH ZEITLARN, ORTSTEIL LAUB



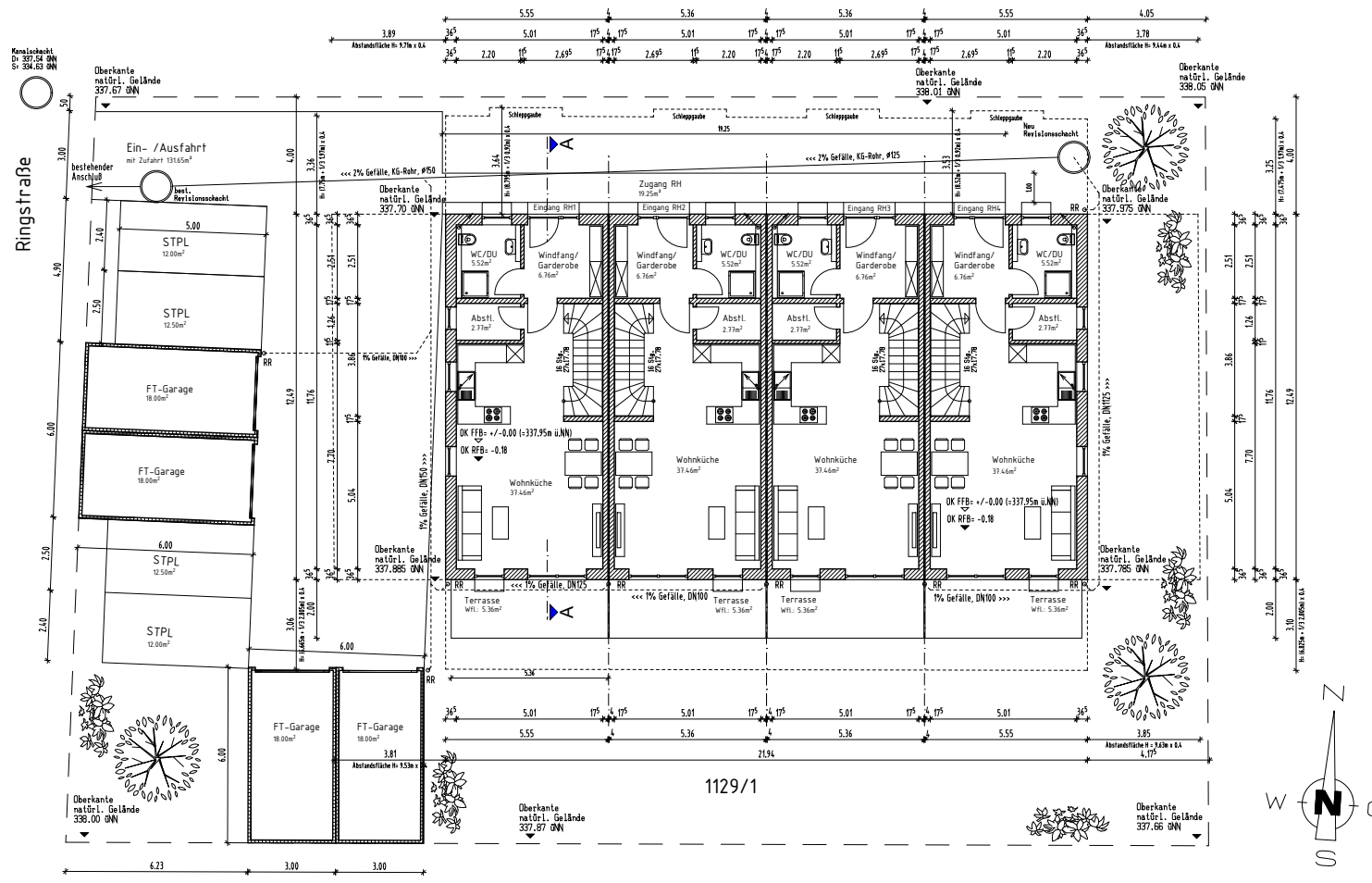
DIE BAUSTELLE
IM DEZEMBER 2022



AUSSTATTUNG

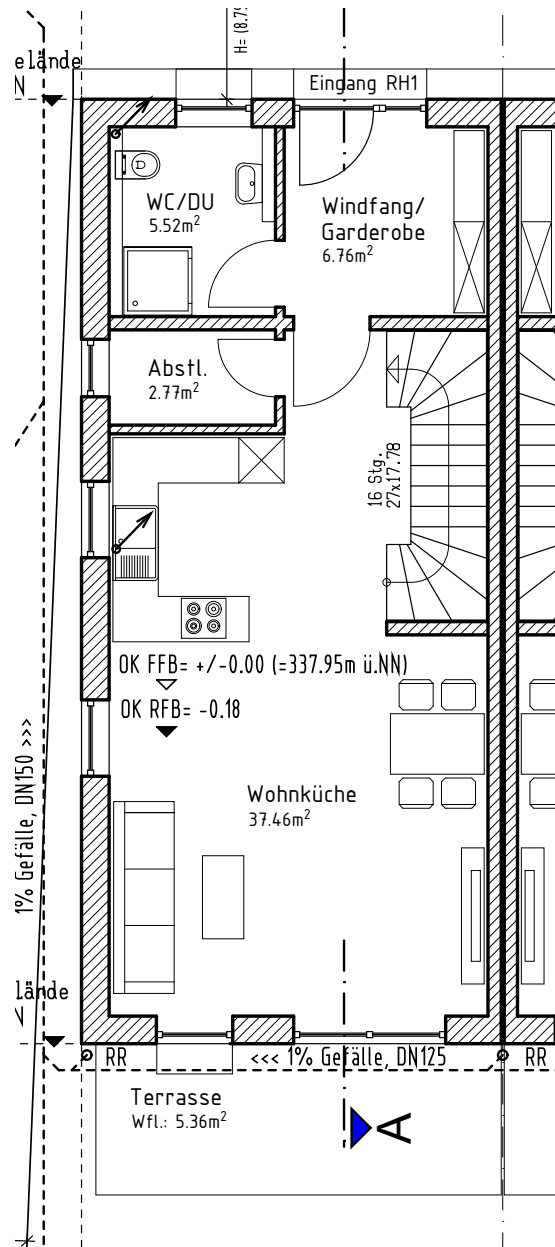
- + Gehobene Ausstattung
- + Alle Ausstattungen können individuell bei unseren Projektpartner ausgesucht werden.
- + Sonderwünsche können jederzeit eingebracht werden.
- + Vorteilhafter, moderner Grundriss
- + Pflegeleichter Außenbereich
- + Terrasse und Balkon
- + KfW 55 Häuser
- + Offene Wohnküche
- + 2 Bäder+1 WC
- + Abstellraum, Nutzraum
- + Garage und Frestellplatz
- + Heizart: Luft-Wasser-Wärmepumpe , FBH.
- + Familienfreundliche Umgebung





HAUS 01- 04

Aussenanlagen



ANSICHT VON SÜDEN



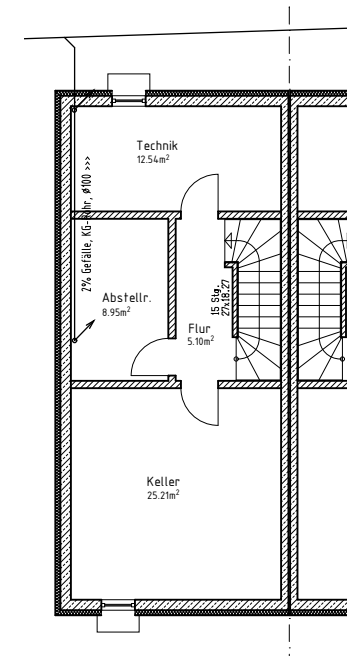
| | |
|------------|-------------------------|
| Baujahr | 2023 |
| Etagenzahl | 3 |
| Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 149,00 m ² |
| Nutzfläche | 34,16 m ² |
| Grundstück | 120,00 m ² |
| Garten | 47,00 m ² |
| Bodenbelag | SPC, Fliesen Parkett |



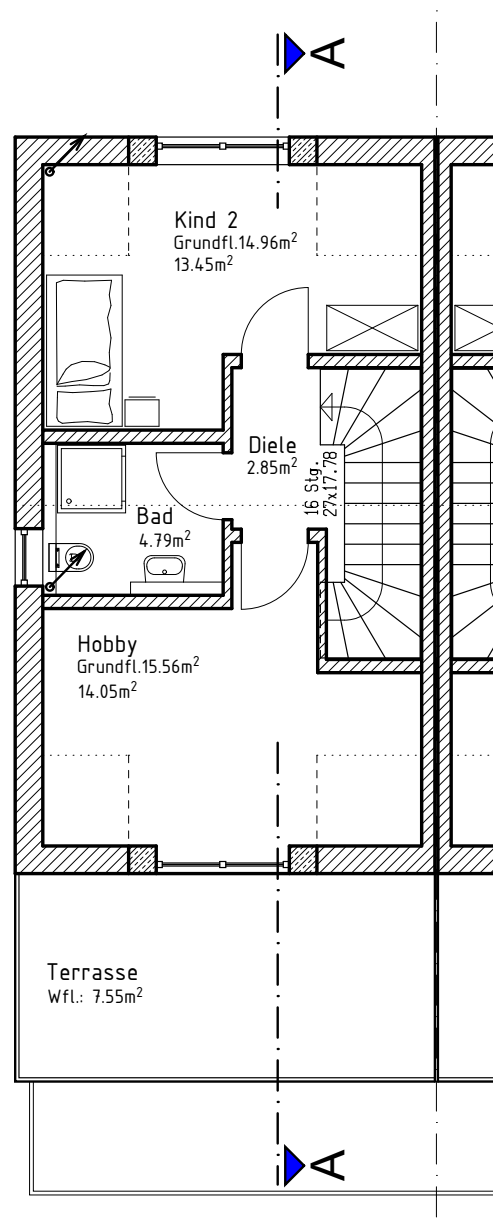
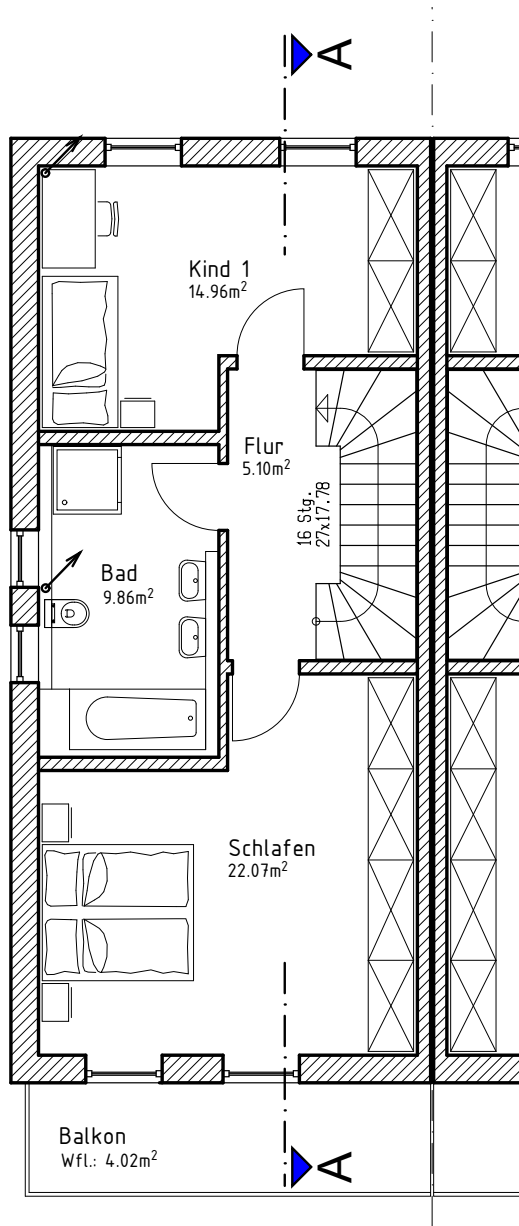
HAUS 01

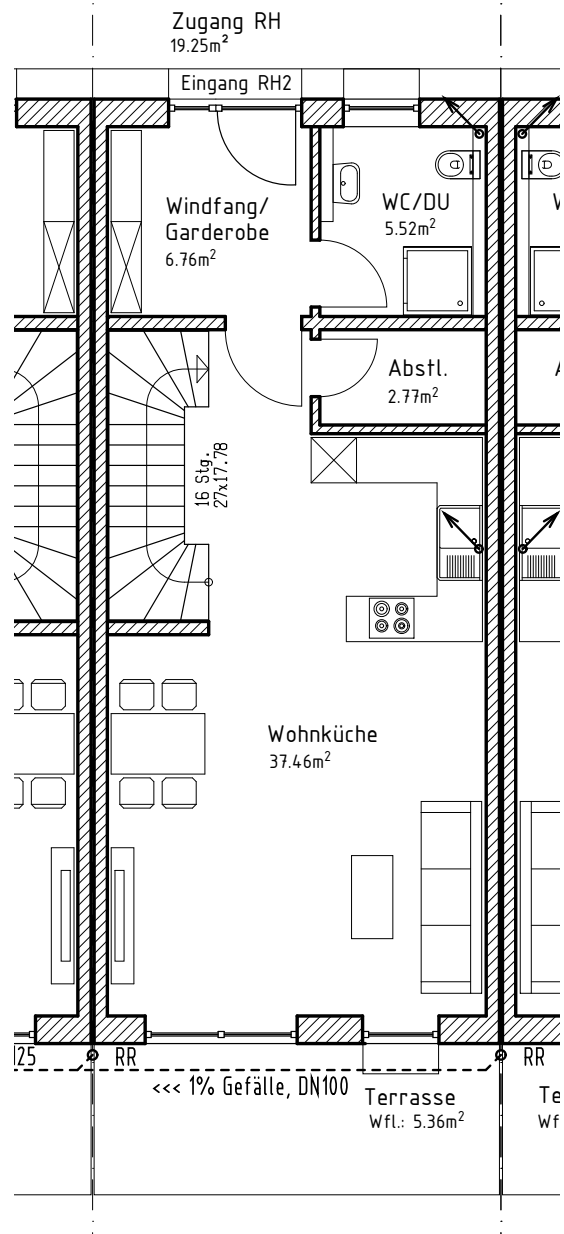
Erdgeschoss

ANSICHT VON SÜDEN



HAUS 01
OG, DG, Keller





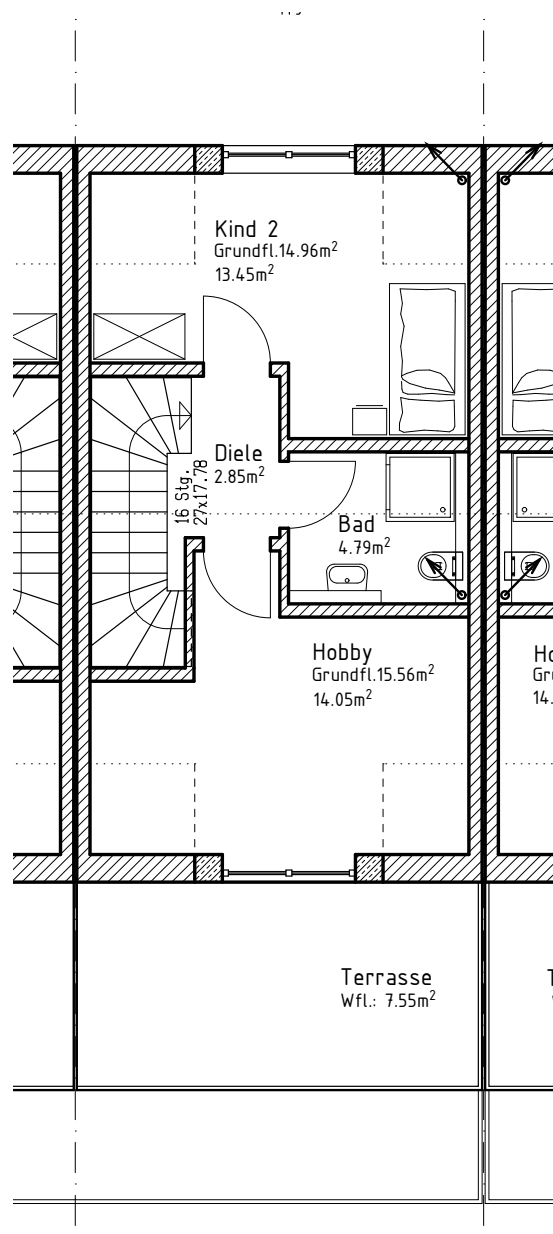
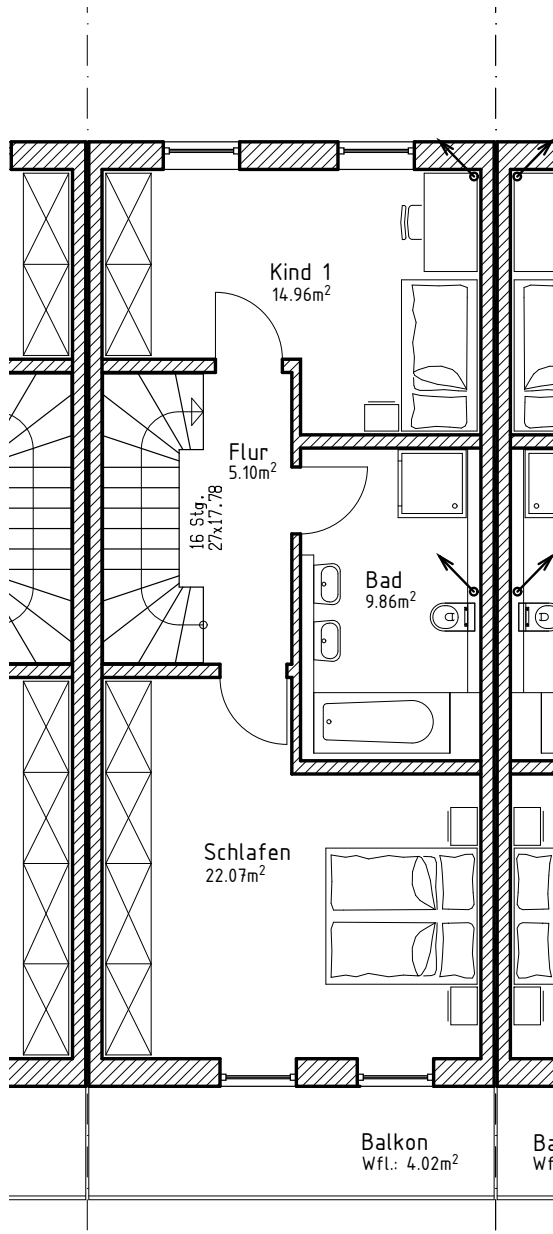
ANSICHT VON SÜDEN



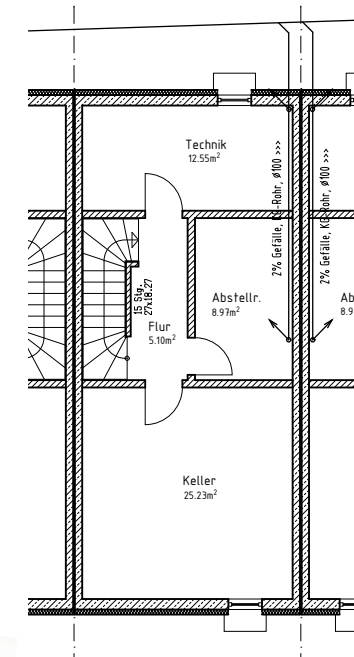
| | |
|------------|-------------------------|
| Baujahr | 2023 |
| Etagenzahl | 3 |
| Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 149,00 m ² |
| Nutzfläche | 34,16 m ² |
| Grundstück | 117,00 m ² |
| Garten | 47,00 m ² |
| Bodenbelag | SPC, Fliesen Parkett |



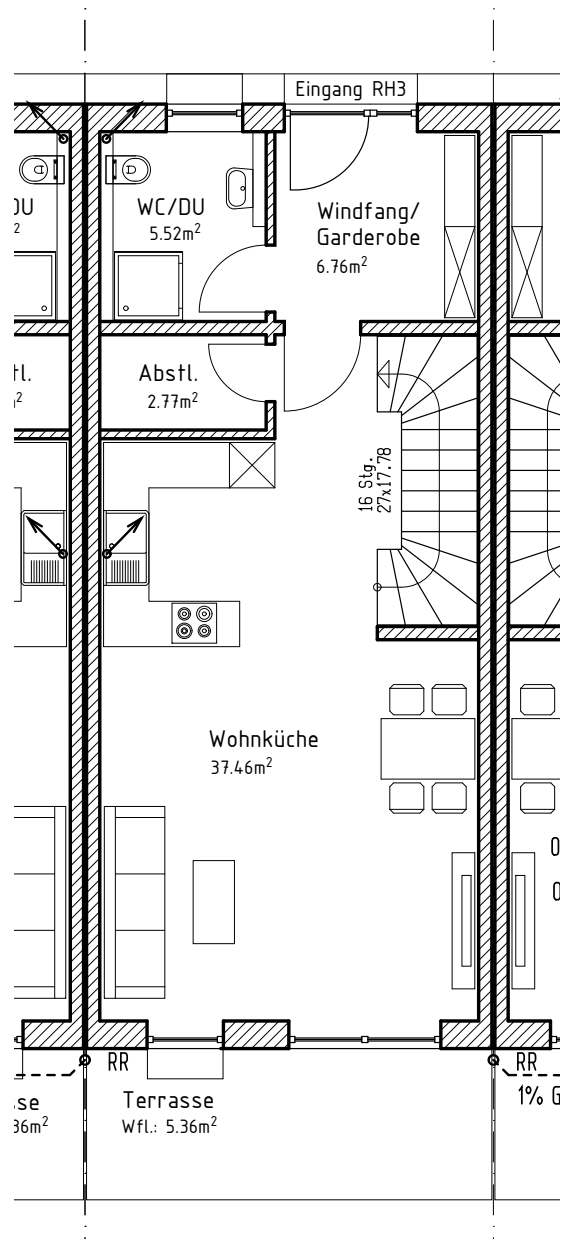
HAUS 02
Erdgeschoss



ANSICHT VON SÜDEN



HAUS 02
OG, DG, Keller

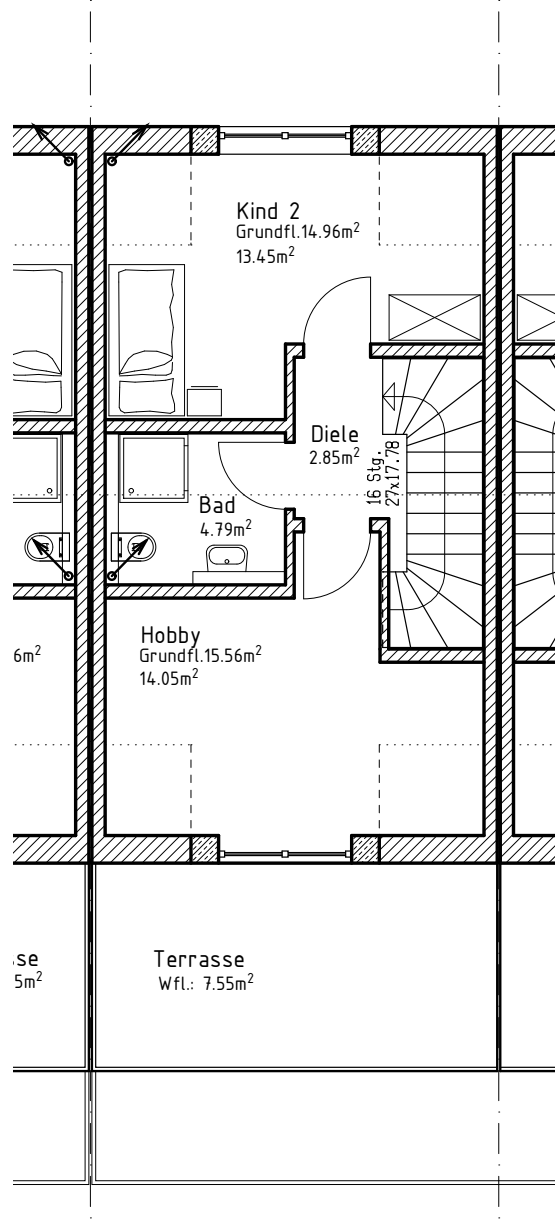
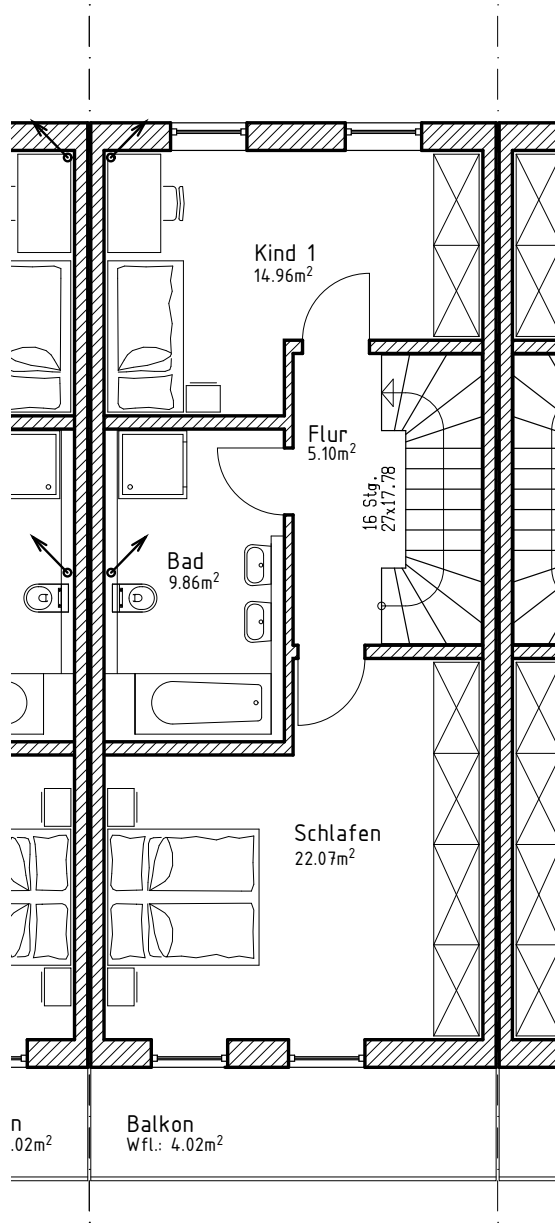


ANSICHT VON SÜDEN

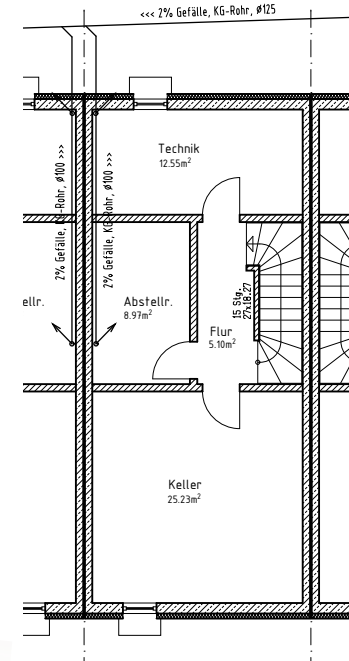


| | |
|------------|-------------------------|
| Baujahr | 2023 |
| Etagenzahl | 3 |
| Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 149,00 m ² |
| Nutzfläche | 34,16 m ² |
| Grundstück | 117,00 m ² |
| Garten | 47,00 m ² |
| Bodenbelag | SPC, Fliesen Parkett |

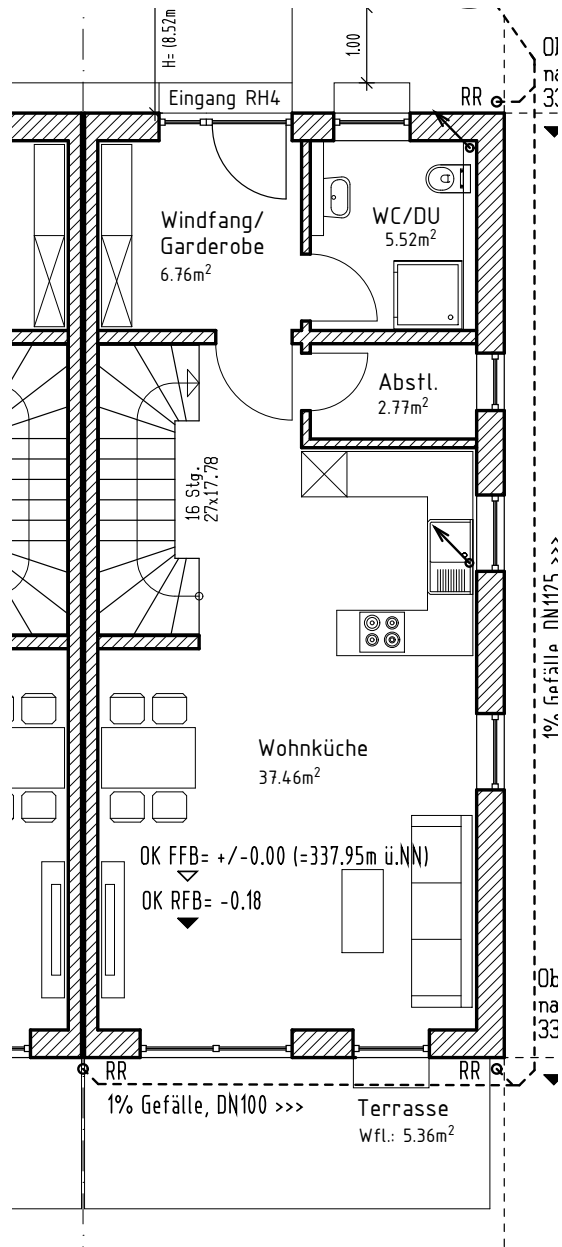
HAUS 03
Erdgeschoss



ANSICHT VON SÜDEN



HAUS 03
OG, DG, Keller



ANSICHT VON SÜDEN

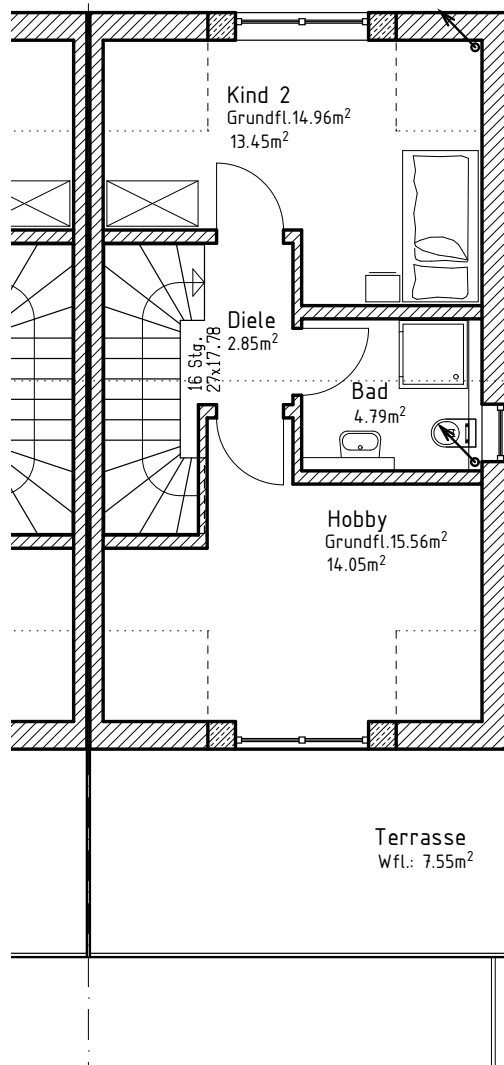
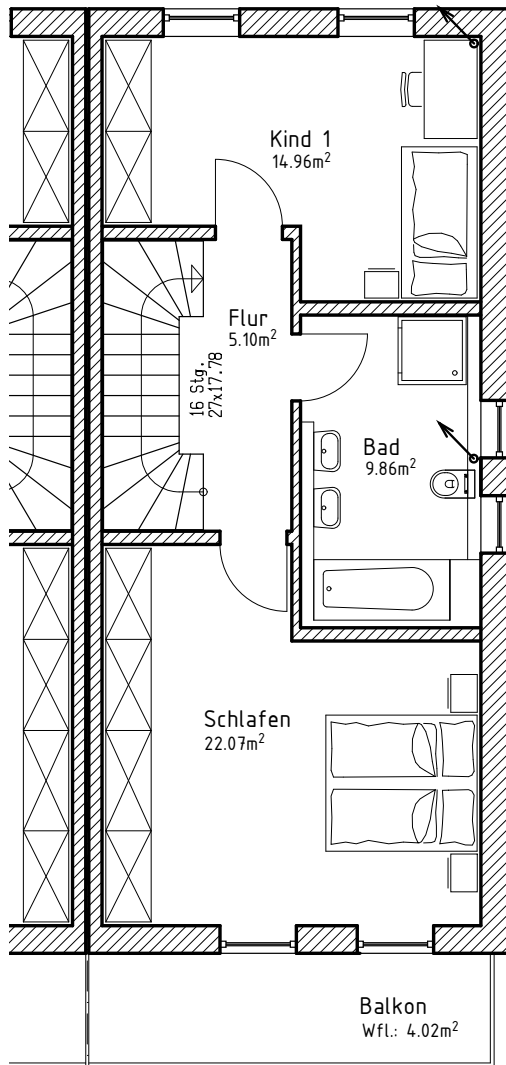


| | |
|------------|-------------------------|
| Baujahr | 2023 |
| Etagenzahl | 3 |
| Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 149,00 m ² |
| Nutzfläche | 34,16 m ² |
| Grundstück | 246,00 m ² |
| Garten | 120,00 m ² |
| Bodenbelag | SPC, Fliesen Parkett |

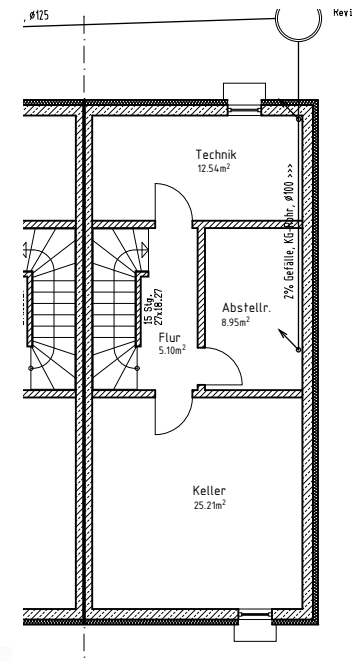


HAUS 04

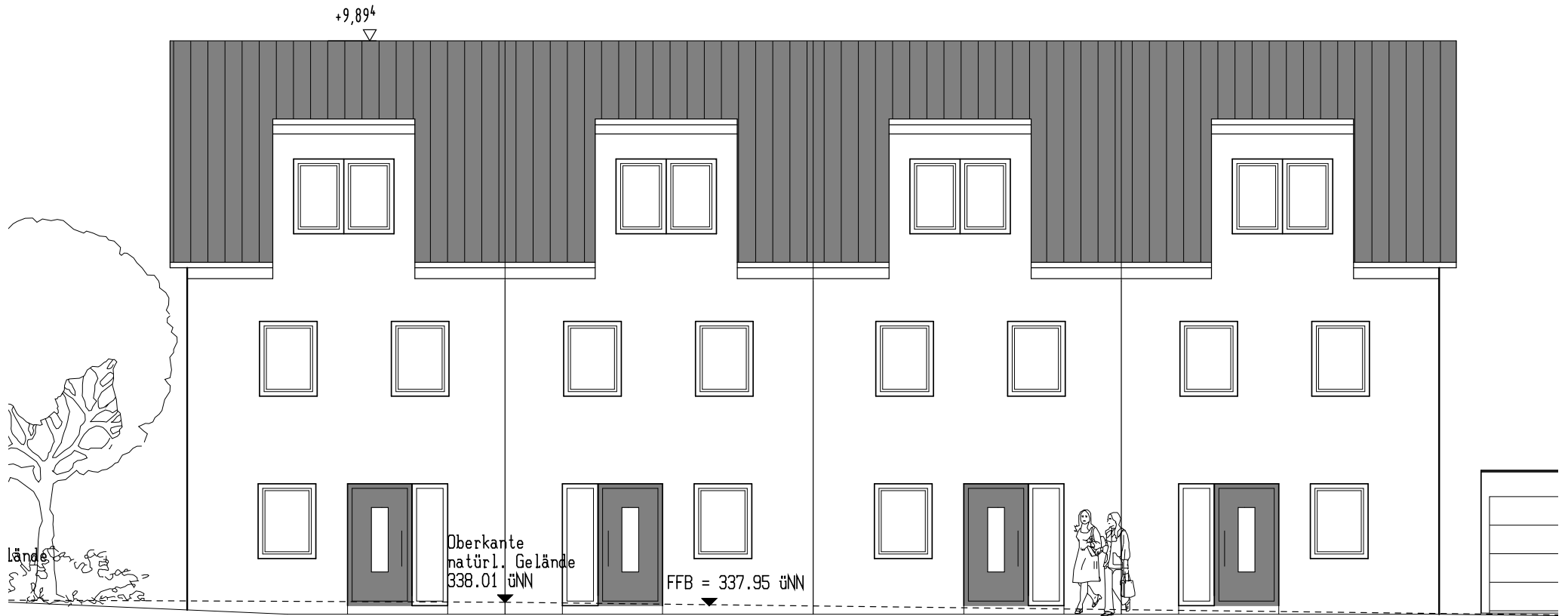
Erdgeschoss



ANSICHT VON SÜDEN



HAUS 04
OG, DG, Keller



NORDANSICHT

HAFTUNGSAUSCHLUSS

Änderungen der Bauausführung, der Planung und der Gestaltung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Die Ausführung des Objektes wird detailliert in der Baubeschreibung, der Teilungserklärung und im Kaufvertrag erklärt.

Die hier abgebildeten Zeichnungen, Ansichten, Fotografien, perspektivische Darstellungen und Einrichtungsvorschläge dienen der Präsentation des Objektes, sie sind nicht verbindlich und auch nicht Vertragsbestandteil.

Der Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die in unserem Bereich erstellten Informationen wurden nach bestem Wissen gestaltet und geprüft. Es wird jedoch keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereit gestellten Informationen übernommen.

Für etwaige Schäden, die beim Aufrufen und Herunterladen von Daten durch Computerviren oder der Installation oder Nutzung von Software verursacht werden, wird nicht gehaftet.

Links und Verweise: MD-Projektentwicklung GmbH & Co.KG ist nur für eigene Inhalte verantwortlich, die sie zur Nutzung bereitstellt. Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns vertraulich behandelt. Ihre persönlichen Daten, die Sie uns im Rahmen einer Kontaktaufnahme zur Verfügung stellen, werden bei uns gespeichert und im Rahmen der Kontaktaufnahme verarbeitet.

Hier handelt es sich in der Regel um Ihren Namen, E-Mail-Adresse, Ihre Anschrift, Telefonnummer oder Faxnummer. Wir nutzen Ihre Daten, um Ihnen attraktive Angebote zusenden zu können. Wir nutzen Ihre Daten für eigene Zwecke, geben diese jedoch nicht an Dritte weiter. Der Nutzung Ihrer persönlichen Daten können Sie jederzeit durch schriftliche Mitteilung an uns oder per Mail an uns widersprechen. Nach Erhalt Ihres Widerrufs werden wir die weitere Zusendung von Informationen umgehend einstellen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Massentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planstand von Dezember 2022. Für Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospektes wird keine Haftung übernommen.



MD PROJEKTBAU

Dogan Murat

MD-Projektentwicklung GmbH & Co.KG

Am Spieglerberg 8

92431 Neunburg vorm Wald

Telefon: +49 (0) 159 010 36 996

E-Mail: info@md-projektbau.com

www.md-projektbau.com

Exposégestaltung: www.styleproject.de